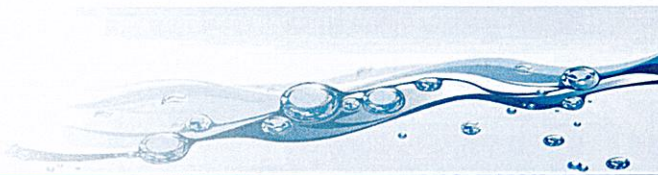




MPWiK

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W LUBINIE



Ldz.PZS/2043/25

Lubin, dnia 20.03.2025 r.



Urząd Miejski w Lubinie
Wydział Gospodarki Gruntami,
Architektury
i Ochrony Środowiska
ul. Kilińskiego 10
59-300 Lubin

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 88.

W odpowiedzi na pismo GG.XVI.6721.88.2.2024 z dnia 27.02.2025 r. (data wpływu 03.03.2025 r.) Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lubinie opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 88.

PREZES
ZARZĄDU MPWiK
Sp. z o.o. w Lubinie
Tymoteusz Myrda

AR
27.03.2025

MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie
ul. Rzeźnicza 1, 59-300 Lubin
sekretariat: tel. 76 746 80 01
fax 76 746 80 05

Zarejestrowano w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej
IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego we Wrocławiu
KRS: 0000065204, NIP: 692-02-12-117
Kapitał zakładowy Spółki: 90.322.400,00 zł

HH
27.03.2025

www.mpwik.lubin.pl
e-mail: mpwik@mpwik.lubin.pl



Załącznik nr 1 do pisma Ldz.PZS/2043/25 z dnia 20.03.2025 r.

- sieć wodociągowa
- sieć wodociągowa wody surowej
- sieć kanalizacji sanitarnej
- przyłącza kanalizacji tłocznej

MIĘSKIE PRZEDSIĘWZIĘSTWO WODOCIEGÓW
I KANALIZACJI
KIEROWNICZKA DZIAŁU
Zarząd Sieci
mgr inż. Jolanta Rajdowska

1:6 500
SIG 0211.0011.2011



SEK 7467/03/2025
25-03-2025

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we
Wrocławiu

51-162 Wrocław

ul. Jana Długosza 68

WSI.410.75.2025



Prezydent Miasta Lubina

INFORMACJA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Załączniki:

1. 75 opiniowanie projektu planu miejscowego nr 88 miasta Lubin.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

AS
26. 03. 2025

AH
26.03.2025



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 25 marca 2025 r.

WSI.410.75.2025.AP

Prezydent Miasta Lubina
ul. Kilińskiego 10
59-300 Lubin
-doręczenie elektroniczne-

OPINIA

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Miasta Lubina znak: GG.XVI.6721.88.2.2024 z dnia 27 lutego 2025 r. (data wpływu: 4 marca 2025 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 88 miasta Lubina, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, w tym z treści prognozy oddziaływania na środowisko (aut. mgr Ryszard Stopka, Wrocław, luty 2025 r.), projektem planu objęto tereny, o powierzchni ok. 250 ha, położone w południowej części miasta (obręb nr 8). Północna część procedowanego obszaru jest już zainwestowana (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa), natomiast w południowej części znajduje się Park Leśny wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportowo-usługową oraz tereny rolne.

Ustalenia projektu planu wyznaczają: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MNW-MNB), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej (MNW-MNS), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej (MNB-MNS), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), tereny usług (U, UZ, UE, US, UR, U-KOP, UH-KOO), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny infrastruktury (IE, IG, IW, IK), tereny parkingu (KOP), tereny garaży (KOG), tereny dróg (KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KPP, KK). Ponadto projekt planu dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

Omawiany teren położony jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, ustalenia projektu planu sankcjonują stan i bieżące zagospodarowanie terenów na przeważającej części omawianego obszaru. Zabudowę dopuszczono w granicach terenów już zainwestowanych lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, jako uzupełnienie i kontynuację istniejących funkcji terenu. Tereny cenne

przyrodniczo wskazano pod zieleni urządzoną i tereny usług sportu (w granicach terenu stanowiącego Park Leśny oraz tereny rolne). Park Leśny charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi. Zbiorowiska leśne mają charakter upraw leśnych lub monokultur, zbliżonych do naturalnych. Dominują tu drzewostany sosnowe. Na terenie objętym projektem planu miejscowego znajdują się pomniki przyrody: dwie robinie akacjowe - *Robinia pseudoacacia* L., jedna sosna zwyczajna - *Pinus silvestris* i jeden dąb szypułkowy - *Quercus robur*. Na przedmiotowym terenie występuje również dość bogata awifauna. Tereny zieleni urządzonej we wnętrzach urbanistycznych, tereny leśne oraz tereny zieleni przydomowej tworzące system przyrodniczy osiedla Przylesie - projekt planu pozostawia w dotychczasowym zagospodarowaniu. Zatem ustalenia projektu planu zachowują lokalne powiązania ekologiczne z terenami leśnymi, ogródkami działkowymi oraz terenami otwartymi, zlokalizowanymi poza obszarem projektu planu.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym uznano, że realizacja ustaleń projektu planu, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań, nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Jednocześnie zwracam uwagę, że w rozdziale 10 przedłożonej prognozy, wśród metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu zaproponowano państwowy monitoring środowiska, jednakże nie wskazano jakich komponentów środowiska badanych w ramach monitoringu analiza miałaby dotyczyć. Prognoza nie zawiera także propozycji częstotliwości przeprowadzania analizy skutków realizacji zapisów projektu, zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...).

Niezależnie od powyższego wskazuję, że w związku z nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), która weszła w życie dnia 24 września 2023 r., przywołany we wniosku art. 17 pkt 6 wyżej cyt. ustawy, daje regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska kompetencje jedynie do opiniowania projektu planu, dla którego odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Karolina Motyka
Główny Specjalista
Wydziału Zapobiegania i Naprawy
Szkód w Środowisku oraz Informacji
o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/



SEK 7138/03/2025
21-03-2025

0000099881

Urząd Miejski w Lubinie
WYDZIAŁ GOSPODARKI GRUNTAMI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA

W/
Wyst 26. 03. 2025

Podpis

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

Lubin 2025-03-21

Dane nadawcy

URZĄD GMINY W LUBINIE

59-300 Lubin

Księcia Ludwika 13

NIP: 692-22-56-461

REGON: 390647541

URZĄD MIEJSKI W LUBINIE
WYDZIAŁ GOSPODARKI GRUNTAMI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA

Wpłynęło
Wysłano 26. 03. 2025

REFERAT ARCHITEKTURY

Podpis herbust

Dane adresata

Urząd Miejski w Lubinie

Lubin

Jana Kilińskiego 10

NG.6723.6.2025

PISMO PRZEWODNIE

odpowiedź dot. zaopiniowania planu nr 88 miasta Lubina

Treść dokumentu(ów) w załączniku(ach).

Załączniki:

1. NG.6723.6.2025 plan nr 88 - opinia.pdf - odpowiedź dot. zaopiniowania planu nr 88 miasta Lubina

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

AR
26. 03. 2025
4

AH
26.03.2025
2



WÓJT
GMINY LUBIN

ul. Księcia Ludwika I nr 3, 59-300 Lubin

tel. +48 (76) 840 31 00

kancelaria@ug.lubin.pl

NG.6723.6.2025

Lubin, dnia 20 marca 2025 r.

Urząd Miejski w Lubinie
ul. Kilińskiego 10
59-300 Lubin

dotyczy: zaopiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 88 miasta Lubina.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a tiret drugi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) opiniuję **pozytywnie** przedłożony projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 88 miasta Lubina.**

Signed by / Podpisano przez:

Joanna Sylwia Krajewska-
Niemczyk

Date / Data: 2025-03-21 08:
11

z up. WÓJTA GMINY LUBIN

Joanna Krajewska – Niemczyk Kierownik
Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej



W P Ł Y N Ę Ł O
Kancelaria Ogólna
21.03.2025
nr ew. 7179 ilość zał.
podpis

URZĄD MIEJSKI W LUBINIE
WYDZIAŁ GOSPODARKI GRUNTAMI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA
Wpłynęło 24.03.2025
Wysłano
REFERAT ARCHITEKTURY
Podpis herbust

Urząd Miejski w Lubinie
WYDZIAŁ GOSPODARKI GRUNTAMI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA
Wpł. 24.03.2025
Wysł.
Podpis

Orange Polska
Hurt
Infrastruktura i Serwis Usług
Zarządzanie Zasobami Infrastruktury
i Obsługi Klienta
Al, 29 Listopada 20 ,31-401 Kraków

GG

URZĄD MIEJSKI W LUBINIE
Ul. Jana Kilińskiego 10
59-300 Lubin

Kraków, 18 marca 2025r.

Numer pisma: 2503110092/TTDSIKU/JH/01

Temat: opinia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 88 miasta Lubina,
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na pismo GG.XVI.6721.88.2.2024 z dnia 27.02.2025r., data wpłyńcia 05.03.2025r., Orange Polska S.A., Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta informuje, że opiniuje pozytywnie przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 88 miasta Lubina, z uwzględnieniem następujących zapisów:

Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

1. w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań opisanych w normach ORANGE POLSKA S.A.
2. Możliwość budowy i rozbudowy stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.
3. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi własności Orange Polska S.A. należy wystąpić do Orange Polska o wydanie warunków technicznych na ich zabezpieczenia lub przełożenia.

Z poważaniem

Jolanta Horabik

Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta

AP
24.03.2025

AH
24.03.2025